



Partner Revision Vest as

*Vesterby Holding A/S
Vardevej 27
6862 Tistrup*

CVR-nummer: 49 75 39 18

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2012 til 31. december 2012*

(36. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/2 2013

Hardy Vesterby Hansen

Partner Revision Vest as · Ølgod

● Torvet 2 ● 6870 Ølgod ● olgod@partnerrevisionvest.dk ● Tlf. 75 24 61 66 ● Fax 75 24 63 63

Partner Revision Vest as er desuden repræsenteret ved kontorer i Esbjerg og Varde

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Vesterby Holding A/S
Vardevej 27
6862 Tistrup

Telefon: 75 29 14 44
Telefax: 75 29 14 45
E-mail: vesterby@danboard.eu

CVR-nr.: 49 75 39 18
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Krista Vesterby Hansen, formand
Hardy Emil Vesterby Hansen
Per Vesterby Hansen

Direktion

Hardy Vesterby Hansen

Revisor

Partner Revision Vest as
Torvet 2
6870 Ølgod

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012 for Vesterby Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tistrup, den 13. februar 2013

Direktion

Hardy Vesterby Hansen

Bestyrelse

Krista Vesterby Hansen
Formand

Hardy Emil Vesterby Hansen

Per Vesterby Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af Vesterby Holding A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vesterby Holding A/S for perioden 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsrapportens note 1, Usikkerhed ved indregning og måling, hvor ledelsen redegør for usikkerhed vedrørende indregning og måling af skatteaktiv.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ølgod, den 13. februar 2013

PARTNER REVISION VEST as / REGISTREREDE REVISORER

Ole Christiansen
registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i besiddelse af aktier i tilknyttede virksomheder.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 281.064, hvilket er tilfredsstillende under hensyntagen til den aktuelle markedssituation.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 10.140.355 og en egenkapital på kr. 4.408.797.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt med udgangspunkt i årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Sambeskatning

Moderselskabet og datterselskabet Vesterby Danboard A/S er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under sekundære indtægter/sekundære omkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

	2012	2011 i t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	500.778	485
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-248.710	-230
DRIFTSRESULTAT	252.068	255
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	94.502	66
Finansielle indtægter	122.806	56
Finansielle omkostninger	-90.862	-280
RESULTAT FØR SKAT	378.514	97
2 Skat af årets resultat	-97.450	-25
ÅRETS RESULTAT	281.064	72
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte	0	90
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret.....	100.000	0
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	94.502	66
Overført resultat	86.562	-84
DISPONERET I ALT	281.064	72

Balance pr. 31. december 2012**Aktiver**

	2012	2011 i t.kr.
Grunde og bygninger.....	5.649.514	5.676
Tekniske anlæg og maskiner.....	343.256	230
Materielle anlægsaktiver	5.992.770	5.906
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	589.818	495
Udskudt skatteaktiv	1.262.000	1.240
Finansielle anlægsaktiver	1.851.818	1.735
ANLÆGSAKTIVER	7.844.588	7.641
Tilgodehavender for salg og tjenesteydelser	130.836	109
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	234
Selskabsskat	6.780	0
Andre tilgodehavender	1.202.620	28
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	571.169	488
Tilgodehavender	1.911.405	859
Værdipapirer og kapitalandele	329.393	266
Værdipapirer og kapitalandele	329.393	266
Likvide beholdninger	54.969	30
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	2.295.767	1.155
AKTIVER	10.140.355	8.796

Balance pr. 31. december 2012**Passiver**

	2012	2011 i t.kr.
Virksomhedskapital.....	900.000	900
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	-1.810.182	-1.905
Overført resultat	5.318.979	5.232
Foreslået udbytte	0	90
4 EGENKAPITAL	4.408.797	4.317
Kreditinstitutter	3.872.245	3.970
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.872.245	3.970
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	210.000	320
Leverandører af varer og tjenesteydelser	165.000	165
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.395.868	0
Anden gæld	8.376	24
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	80.069	0
Kortfristede gældsforpligtelser	1.859.313	509
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.731.558	4.479
PASSIVER	10.140.355	8.796
6 Eventualposter		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Indregning og måling af skatteaktiv er forbundet med usikkerhed, men skatteaktivet forventes udnyttet indenfor en periode på 4-5 år via fremtidige positive driftsresultater.

	2012	2011 i t.kr.
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	97.450	25
	<u>97.450</u>	<u>25</u>
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Mellemregning Hardy Vesterby Hansen før 13/8 2012	571.169	488
	<u>571.169</u>	<u>488</u>

Lånet er forrentet med 9,75%.

Der har ikke været stillet sikkerhed for lånet.

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	900.000	0	0	900.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.904.684	0	94.502	-1.810.182
Overført resultat	5.232.417	0	86.562	5.318.979
Foreslået udbytte	90.000	-190.000	100.000	0
	<u>4.317.733</u>	<u>-190.000</u>	<u>281.064</u>	<u>4.408.797</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	4.289.744	4.082.245	210.000	3.000.000
	<u>4.289.744</u>	<u>4.082.245</u>	<u>210.000</u>	<u>3.000.000</u>

Noter

6 Eventualposter

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 5.124.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 5.649.514.

Selskabet har udstedt 3 ejerpantebreve på i alt kr. 2.450.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.